

# Rolling Hills

CHARMING ESTATES



Ref: TCR-058

Toscana - Siena - Sinalunga

PREZZO: 420.000,00

Rolling Hills Italy

Via Dell'Opio Nel Corso 62 - Montepulciano

[www.rollinghillsitaly.com](http://www.rollinghillsitaly.com) - [info@rollinghillsitaly.com](mailto:info@rollinghillsitaly.com)

## INFORMAZIONI GENERALI

Superficie: 220.00 Mq

Camere da letto: 3

Bagni: 2

Plscina: 0

Terreno: 11 ha

Vendesi casale con vista panoramica a Sinalunga, Toscana.

A 10 minuti da Sinalunga e Lucignano in Toscana vendesi grazioso casale in pietra con magnifica vista sulla campagna circostante.

La casa di 220 mq è abitabile ed è dotata di 3 camere, 2 bagni, 11 ha di terreno con piccolo oliveto (70 piante) e 2 annessi (40 mq totali) da restaurate.

CLASSE ENERGETICA "G", IPE 521,119 kWh/m2anno

La location è ben collegata, tranquilla e panoramica, ideale per chi desidera fuggire dai ritmi frenetici della città.

Il casale è disposto su due livelli ed internamente è così composto:

Al Piano Terra troviamo salone con camino, bagno, 2 ripostigli, locale tecnico, cucina con zona pranzo dalla quale si accede a terrazzo panoramico e porticato di 40 mq.

Al piano primo ci sono 3 camere, uno studio ed 1 bagno.

A circa 50 mt dall'abitazione principale ci sono 2 annessi da restaurare (40 mq complessivi) che potrebbero essere anche utilizzati per creare una piccola dependance per gli ospiti.

Il terreno incluso nella vendita ha un'estensione di 11 ha c.a.; 1 ha è adibito a parco, c'è un piccolo uliveto di 70 piante, dal quale si ricavano circa 100 lt di olio ogni anno, la restante parte è costituita da bosco e pascolo.

DISTANZE: il primo centro abitato dista solamente 1 km, tutti i servizi come supermercati, stazione ferroviaria, ristoranti, banca ecc sono a Sinalunga (10 minuti).

Lucignano (10 km, 15 min.), Pienza e Montepulciano (25 km, 30 min.). Gli aeroporti più vicini sono Firenze (100 km, 1h 15 min.) Perugia (70 km, 59 min.)

NOTA BENE: L'agenzia immobiliare Rolling Hills svolge principalmente l'attività di PROPERTY FINDER ovvero la ricerca di proprietà in Toscana ed Umbria sulla base di specifiche richieste, scriveteci all'indirizzo [info@rollinghillsitaly.com](mailto:info@rollinghillsitaly.com), descrivendoci quali sono le caratteristiche della vostra casa ideale, saremo felici di aiutarvi a realizzare il vostro sogno!



Rolling Hills Italy  
Via Dell'Opio Nel Corso 62 - Montepulciano  
[www.rollinghillsitaly.com](http://www.rollinghillsitaly.com) - [info@rollinghillsitaly.com](mailto:info@rollinghillsitaly.com)